GARANTIR NOTRE QUALITÉ DE VIE

Les questions environnementales, de développement économique, de circulation ou encore d'accueil de la population active sont mises en lumière dans le P.L.U. Elles sont l'expression d'une volonté ferme de garantir notre qualité de vie tout en donnant les moyens à notre ville de se développer. **Point majeur du PLU, la municipalité s'engage dans une démarche très claire de protection et de valorisation de l'environnement. L'identité profonde de notre ville est réaffirmée et préservée : les sites et paysages remarquables qui composent 70% du territoire communal sont, non seulement, protégés, mais aussi valorisés.**

Les 9 objectifs fondamentaux du P.L.U.

1 - Placer l'environnement au cœur du projet communal.

2 - Mieux appréhender les risques naturels (incendie, inondation).

3 - Protéger la diversité et l'originalité des caractéristiques urbaines.

4 - Respecter l'identité des quartiers périphériques collinaires, littoraux et patrimoniaux.

5 - Opter pour une croissance démographique choisie, maîtrisée et solidaire.

6 - Renforcer les centres anciens et appuyer le développement économique.

7 - Dynamiser les secteurs d'une ville active et diversifiée.

8 - Valoriser et optimiser les espaces d'activités, et développer la capacité d'accueil et les équipements touristiques sur des sites favorables.

9 - Initier de nouvelles logiques de déplacements.

Mandelieu La Napoule Côte d'Azur

Edition : Ville de Mandelieu-La Napoule

LE P.L.U., MODE D'EMPLOI

A QUOI SERT UN PLU ?

Le **P**lan **L**ocal d'**U**rbanisme (P.L.U.) remplace désormais le **P**lan d'**O**ccupation des **S**ols (P.O.S.) (Loi Solidarité Renouvellement Urbain du 13/12/2000). Le PLU permet, au travers d'une démarche rationnelle, de définir et mettre en œuvre un projet de développement durable.

Le PLU fixe en plus des règles très précises qui déterminent notre environnement :

- **les formes urbaines** : implantations, hauteur, recul, espacement et caractère des constructions ;
- **la diversité urbaine** ;
- **les possibilités de construction** pour chaque parcelle, variables selon les secteurs et aussi selon la nature des constructions ;
- l**e réseau de voirie** et les règles de stationnement ;
- **le paysage et l'environnement** à protéger ou à améliorer.

Le PLU identifie également les secteurs soumis à des risques naturels, les espaces boisés classés, les emplacements réservés ou encore les secteurs à protéger.

QU'Y A-T-IL DANS LE PLU ?

A partir d'un diagnostic du territoire, il a été élaboré le **P**rojet d'**A**ménagement et de **D**éveloppement **D**urable (**P.A.D.D.**), la pièce centrale du dossier de P.L.U.

Concrètement, c'est un document destiné à l'ensemble des citoyens qui, en fonction des besoins de la Commune, va définir des projets d'aménagement, un véritable projet de ville.

Le PLU comprend également :

- **un rapport de présentation ;**
- **un règlement d'urbanisme ;**
- **un plan de zonage ;**
- **des pièces annexes.**

Plan Local d'Urbanisme

NOTRE FUTUR
dès à présent

Le patrimoine naturel et la qualité de vie constituent la première richesse appréciée par tous les Mandolociens-Napoulois. Le Plan Local d'Urbanisme est, à ce titre, un outil précieux de la Politique de la Ville : les axes stratégiques y sont clairement inscrits dont, au premier rang, la préservation de notre identité profonde et l'essor économique dans le respect de l'environnement. Au travers de cette démarche, nous poursuivons, sans faillir, notre politique d'amélioration de la qualité de ville : le PLU façonne le nouveau visage de Mandelieu-La Napoule, sûre de ses atouts, maîtresse de son développement.

La présente brochure vous informe, de manière simple et claire, des orientations proposées par notre équipe. Nous vous invitons à participer activement à cette consultation publique, elle est la garantie d'un dialogue ouvert sur l'avenir de la Cité du Mimosa.

Le 1erAdjoint aux Travaux

Le Maire de Mandelieu-La Napoule
Vice-Président du Conseil Général des A-M

L'Adjoint délégué à l'Urbanisme

Mandelieu-La Napoule

Notre Identité Préservée

Notre Patrimoine Valorisé

LEXIQUE
Patrimoine urbain

UA - Le Centre Ville

La zone UA correspond aux noyaux anciens de la Commune.

- Centre ancien de Capitou ;
- Centre ancien des Termes ;
- Village de La Napoule.

C'est un secteur à vocation principalement résidentielle pouvant toutefois recevoir des activités, services et équipements compatibles avec la fonction d'habitat.

UB/UC - Les Grandes Opérations Résidentielles

Secteurs qui correspondent aux quartiers résidentiels des ZAC de Bellevue (**UB**) et du Grand Duc (**UC**).

Le PLU reprend les dispositions des règlements des deux Zones d'Aménagement Concerté.

UD – L'Habitat Collectif

Il s'agit des espaces résidentiels de plaine à caractère d'habitat collectif.

Ce secteur recouvre des zones d'habitat plus ou moins denses, il est divisé en quatre sous zones en fonction de leur densité.

UG - L'Habitat Pavillonnaire

La zone UG correspond aux espaces d'habitat semi groupés ou individuels situés en piémont des collines ou sur les collines elles-mêmes.

Le PLU prévoit la préservation de cet habitat individuel et son intégration dans le paysage.

UM/UP/UZ - Zones d'Activités et d'Equipements

Il s'agit de zones accueillant des équipements, des infrastructures et des activités.

UM : zone spécifique dédiée à l'aéroport de Cannes-Mandelieu ;

UP : zone dédiée aux ports ;

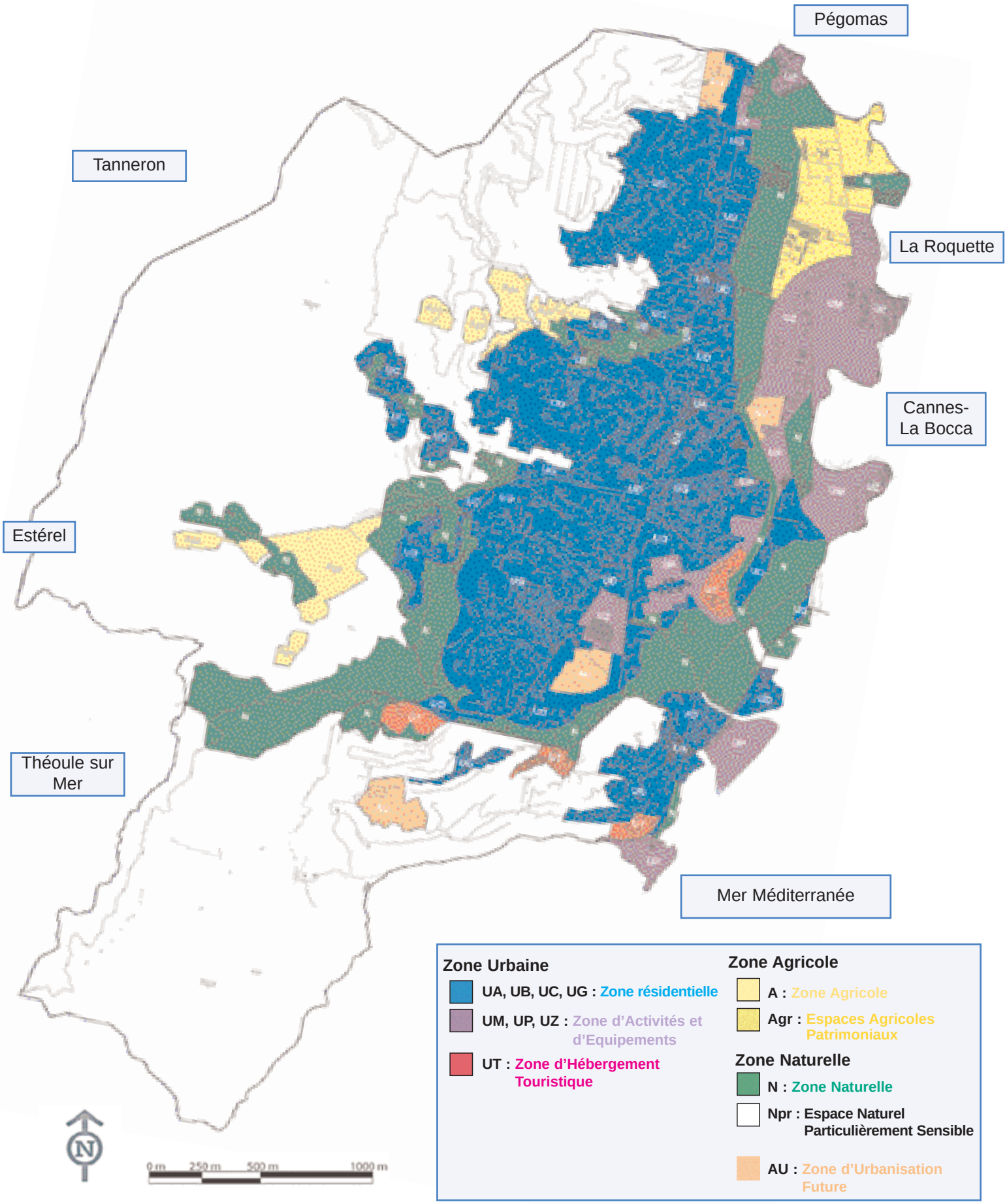
UZ : zone regroupant les zones d'activités et commerciales, les zones de développement économique et les secteurs dédiés aux activités aéronautiques.

UT - Zone Touristique

La zone est réservée à l'hébergement touristique qui représente une part importante de l'économie communale.

Plan Local d'Urbanisme

70% du territoire communal en zone naturelle



LEXIQUE
Patrimoine Naturel

N - Zone Naturelle

La majeure partie du territoire est classée en zone naturelle.

Ce classement correspond à plusieurs situations distinctes ; les espaces particulièrement sensibles de la Loi « Littoral » **(NPr)**, les espaces littoraux non urbanisés sur lesquels les aménagements touristiques saisonniers sont admis sous certaines conditions **(Nm)**, la préservation d'espaces naturels à vocation d'aires de jeux ou de détente **(Nl)** ou destinés à la pratique du golf **(NG)**, ou encore les zones naturelles concernées soit par un risque, une servitude ou sans enjeu particulier **(Na)**.

A - Zone Agricole

Le secteur A est à protéger et à soustraire durablement du processus d'urbanisation et sa valeur est tant agronomique que culturelle ou paysagère.

La Vallée de la Siagne, les vignes de Barbossi ainsi que les exploitations de feuillage ou de mimosa des collines ont ainsi été identifiées.

AU - IAUZ - IAUM / IIAU - L'Urbanisation Future

Les zones d'urbanisation futures sont de deux ordres.

Les zones **IAUZ** (La Roubine) et **IAUM** (Maure Vieil) destinées à être urbanisées à court ou moyen terme dans l'attente des équipements.

Les zones **IIAU** (Gaveliers et Minelle), à vocation principalement résidentielle, et dont les conditions d'équipement, de desserte et les orientations d'aménagement d'ensemble ne sont pas suffisamment connues à la date d'approbation du PLU.

Dans cette attente, ces zones **IIAU** du PLU sont inconstructibles.